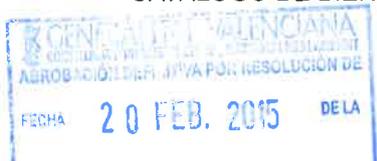


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE PAGÉS

LOCALIZACIÓN : Polígono 172 Parcela 7. Rafalell DISTRITO / SUELO : 17 / SNU REF. CATASTRAL : 46900A172000070000MM CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_17.08	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ / PSJ 7 ETN / RQL CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : D8/3 NP : 3 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 17/55 NP : A
---	---

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : EN USO AGROPECUARIO

USOS : AGROPECUARIO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1 PRINCIPAL

MORFOLOGÍA : 1 AGUA

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA : 25,00 X 25,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO

COLOR : SIENA

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : DEFICIENTE / PUEDE ENTRAR EN RUINA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 1CPF + PXL + PT PX

FÁBRICAS : TAPIAL Y LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ARABE

CONSERVACIÓN : DEFICIENTE/ PUEDE ENTRAR EN RUINA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : X RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA SERVICIOS 2ª VIVIENDA ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :

BUENA x REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS x RUIDOS x TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES ESCOMBROS AMB SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO X MEDIO BAJO

ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo
 CMN: Camino
 VLL: Villa
 GRP: Grupo
 ARQ: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de Interés
 ETN: Interés Etnológico
 PSJ: Interés Paisajístico
 RQL: Interés Arqueológico
 TIP: Interés Tipológico

NP: Nivel de Protección
 BIC: Bien de Interés Cultural
 BRL: Bien de Relevancia Local
 BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :

CPF: Crujía Paralelas a Fachada
 CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
 PB: Planta Basílica

PX: Porxada
 PT: Patio Posterior
 +1: Crujía añadida Posterior

SI: Simétrica
 AS: Asimétrica
 AH: Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

3.1 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE PAGÉS

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s. XVI

Valor patrimonial: Actualmente, la Alquería de Pallés está constituida por dos cuerpos principales en L que abren fachadas a este y sur, acotando un patio al que se accede desde un cuerpo anexo, posiblemente más moderno. Tras este conjunto de cuerpos encontramos un tinglado sin interés ni histórico, ni arquitectónico.

Nos encontramos ante un edificio de especial interés y relevancia, dada su tipología y la naturaleza de sus fábricas y elementos constructivos, además de presentar un estado aceptable de conservación.

El cuerpo principal es el más interesante, con un edificio de dos alturas, con vivienda principal en la parte alta y baja del cuerpo sur, más una planta de andana con doble sistema de huecos en la fachada este. Andana en buen que se puede apreciar, pero se encuentra, como todo el resto del edificio en estado de inminente ruina.

La fábricas de tapial y ladrillo, las propias trazas de la planta y su sección, el alero, la andana, la fenestración... nos hablan de un edificio de interés singular, posiblemente de los más antiguos de la huerta, a lo cual se une la documentación en las fuentes escritas comarcales bajo este nombre "alchería de Pallés" desde época bajo-medieval.

La configuración actual de la alquería podría situarse entorno al siglo XVI, aunque posiblemente tendremos elementos más antiguos en su configuración.

Descripción del entorno: La Alquería de Pallés, ubicada en la pedanía de Rafalell y Vistabella —perteneciente al término municipal de Valencia—, se sitúa junto al camino denominado "de la Alquería de Pallés", el cual, tiene su origen en las inmediaciones del casco urbano de Massamagrell. De hecho, este edificio histórico actúa como ítem fronterizo entre el término del citado municipio y la pedanía (término municipal de Valencia) de Rafalell a la cual pertenece, en las proximidades de la vía férrea que cubre el trayecto de Valencia a Tarragona.

La Alquería de Pallés, se localiza sobre un parcelario donde se yuxtaponen parcelas rectangulares de orientación del lado mayor, tanto N-S, como E-W.

Actualmente, estas superficies agrícolas se dedican al cultivo de cítricos. Son espacios regados con tradicional pleno derecho de las aguas de la Acequia de Moncada —es decir "Jovedat"—, a través de la Fila de Rafalell, derivación del canal principal, en un punto entre los lindes de los términos de Massamagrell y Museros.

Observaciones: Es importante volver a insistir en la trascendencia del actual edificio de la Alquería de Pallés, pues no en balde, representa al conjunto de tierras que históricamente constituían la demarcación territorial del mismo nombre y que hunde sus raíces en las centurias medievales.

Un buen referente de esta importancia, es su constante presencia en la documentación histórica de los siglos XVI y XVII relacionada con la Real Acequia de Moncada; siendo que en las propias ordenanzas de esta comunidad de regantes (Cap. 531) se le señala de forma incuestionable como un lugar de referencia en el pago de contribuciones a esta acequia: "Para que ninguna villa, lugar ni común regante ignore cuantas jovadas de tierra riega cada uno en su término que paga acequiage, y asimismo para que la Real acequia sepa por cuantas jovadas debe cobrar la tacha y acequiage de cada villa, lugar común, y nadie pueda defraudar las dicha tacha y acequiage, ha parecido ponerlas en el presente libro con la mayor claridad e individualización para lo sucesivo, las cuales son las siguientes:

Primo: La villa de Paterna [...] Item: El término de Vistavella riega y paga acequiage y tacha por diez jovadas. Item: El desierto del término de la alquería llamada de Payes riega y paga por acequiage y tacha por cinco jovadas (180 hanegadas)"

Otros datos de interés, pueden localizarse en:

Bibliografía: [llamada, incorrectamente, de Payà], Sofía Barrón Abad y Judith Navarro García, Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de Massamagrell, Massamagrell: Ajuntament de Massamagrell, 2003, pp. 319-322.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA



ALQUERÍA DE PAGÉS

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

Conjunto de cuerpos que componen la alquería más el espacio ajardinado interior.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ambito definido por parcelas coherentes y enteras, con el interés de vincular este ámbito visualmente este ámbito a un camino o acceso que permita la visualización y el disfrute del bien. Área Rural de uso agrario, campos de huerta o arbolado. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse proyecto técnico que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística, firmado por técnico competente, arquitecto o paisajista



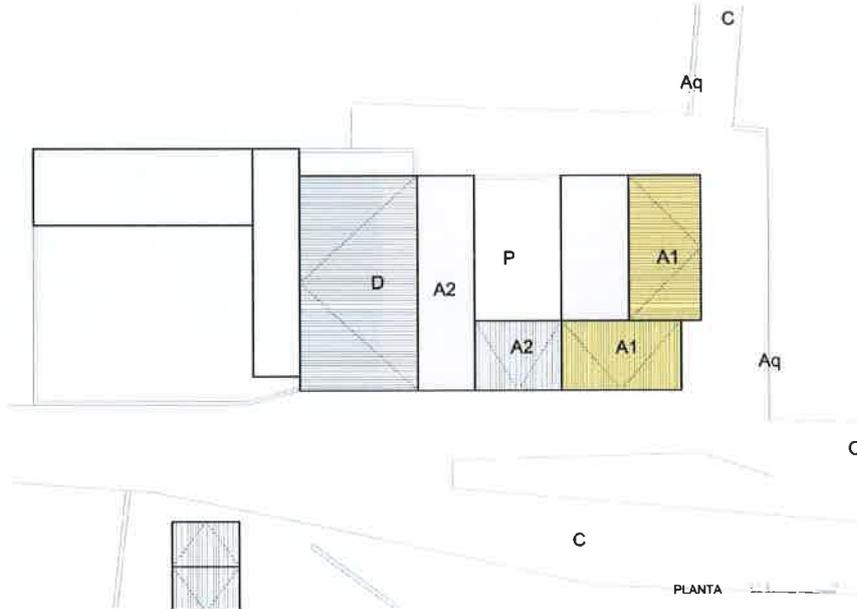
31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

GENERALITAT VALENCIANA
CONSEJERÍA DE POLÍTICA DE TERRITORIO, URBANISMO Y
AGROPECUARIO
ABROGACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURAS

ALQUERÍA DE PAGÉS

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1.- CUERPOS PRINCIPALES: Protección Integral de la volumetría de los dos cuerpos principales y del patio entre ellos , más fachadas, elementos de estructura vertical, cubierta, tejas y aleros. Conservación de la naturaleza y trazas de muros, manteniendo la estructura vertical y conservando el sistema constructivo horizontal, la doble altura de la andana y la cubierta. Se mantendrán las condiciones de forma de los elementos que componen la fachada y la composición de la misma, conservando los materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas. Respeto de los huecos históricos existentes, azulejería, si existiera. Estudiar el valor de la crujía interior al cuerpo Este del edificio.

A2.- CUERPOS ANEXOS: Protección Parcial Preventiva Conservación en función de su naturaleza de los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura.

P.- PATIO: Protección Ambiental Protección Ambiental del espacio del patio. Tapia

C.- CAMINO / Aq.- ACEQUIA

ELEMENTOS IMPROPIOS.- D.- Tinglado de usos agrarios y sus anexos Cuerpo adosado a la parte posterior

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por los cuerpos: A1

Casa de dos cuerpos de una crujía en ELE. Tipo particularmente interesante como para conservarlo íntegramente en sus cuerpos principales y anexos de interés. Pudiendo intervenir sobre estos últimos y también sobre los principales, conservando siempre el valor espacial, arquitectónico y constructivo del bien.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de una crujía paralela a fachada cubierta a un agua, junto con las otras porxadas anexas, también a un agua, y el patio; valorando morteros, texturas y cromatismos. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien o de los edificios afectados en el ámbito de protección

